



Государственное унитарное предприятие города Москвы

## Московский городской Центр арендного жилья

Юридический адрес: 121151, г. Москва, Большая Дорогомиловская ул., д. 11  
Фактический адрес: 115054, г. Москва, Стремянный пер., д. 38 (почтовый адрес)  
Телефон: (495) 785-94-13, (495) 785-36-52  
ОКНПО 49878139, ОГРН 1037739246467, ИНН КПП 7703202003 773001001

E-mail: info@mgcaz.ru  
www.mgcaz.ru

05 СЕН 2018

№ У-01-1058/18

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Московское областное УФАС  
Рег номер 24505ЛВ  
зарегистрирован 08.09.2018



В Московское областное УФАС России

От Государственное унитарное предприятие города Москвы «Московский городской Центр арендного жилья»,  
Генеральный директор,  
121151, г. Москва, Большая Дорогомиловская, д.11,  
info@mgcaz.ru, факса нет

### ЖАЛОБА

на проведение торгов по извещению №200818/14490168/01, опубликованного на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 20.08.2018, дата окончания приема заявок на участие 18.09.2018, организатор торгов КОМИТЕТ ПО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК (14490168), ИНН: 5036154797, ОГРН: 1155074010299, адрес регистрации: 142100, ОБЛ МОСКОВСКАЯ, Г ПОДОЛЬСК, УЛ КИРОВА, д. ДОМ 4, местоположение: 142100, обл. МОСКОВСКАЯ, г. ПОДОЛЬСК, ул. КИРОВА, д. ДОМ 4, номер контактного телефона: 8 (4967) 55-57-63.

20.08.2018 в 14:53 (МСК) КОМИТЕТ ПО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК (Организатор торгов) разместил на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов извещение № 200818/14490168/01 от 20.08.2018 (открытый конкурс), лот №1 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления несколькими многоквартирными домами по адресу: Московская обл., Подольск г., Юбилейная ул., д. № 1 кор. 1,2.

В извещение о проведении открытого конкурса № 14 от 20 августа 2018 в разделе 7 «Требования к претендентам (участникам конкурса)» Организатор торгов в нарушение пунктов 17., 53., 54 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» **требует от**

Претендентов включить в состав заявки документ – справку (по форме), утвержденную приказом ФНС России от 20.01.2017 № ММВ-7-8/20@.

7 Требования к претендентам (участникам конкурса):	<ul style="list-style-type: none"><li>- соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;</li><li>- в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;</li><li>- деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;</li><li>- отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период, что подтверждается (нарушение пункта 54. 75 ППРФ) предоставление справок соответствующих органов с расшифровками о сумме задолженности с разбивкой по фондам. Форма справки определена приложением № 1 к приказу ФНС России от 20.01.2017 № ММВ-7-8/20@. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;</li><li>- отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период, что подтверждается предоставлением баланса и форм к нему, с отметкой о получения соответствующим налоговым органом;</li><li>- внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в п.2 настоящей конкурсной документации;</li><li>- кандидат обязан предоставить копию лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Московской области</li></ul>
--	--

ГУП «МГЦАЖ» считает данное требование излишним и противоречащим Постановлению Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – 75 ППРФ) по следующим основаниям:

Согласно пункта **53. 75 ППРФ** Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

- 1) сведения и документы о претенденте:
  - наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
  - фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
  - номер телефона;
  - выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;
  - выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;
  - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;
  - реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, установленному подпунктом **1 пункта 15** настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

**копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;**

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

**Согласно пункта 54. 75 ППРФ требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается.**

**Пунктом 15. 75 ППРФ установлено, что при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:**

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном **Кодексом** Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за **последний завершенный отчетный период**. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с **законодательством** Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости

активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

б) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

Согласно пункта 16. 75 ППРФ требования, указанные в пункте 15 настоящих Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

Согласно пункта 17. 75 ППРФ Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 6 пункта 15 настоящих Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Согласно пункта 20. ПП РФ отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил, не допускается.

Кроме того, в состав конкурсной документации вошла форма заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом:

«  
**ЗАЯВКА**  
**на участие в конкурсе по отбору**  
**управляющей организации**  
**для** **управления**  
**многоквартирным домом**

1. Заявление об участии в конкурсе

\_\_\_\_\_ (организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

\_\_\_\_\_ (место нахождения, почтовый адрес организации или место жительства индивидуального предпринимателя)

\_\_\_\_\_ (номер телефона)

заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (адрес многоквартирного дома)

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим вернуть на счет: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (реквизиты банковского

\_\_\_\_\_ счета)

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

\_\_\_\_\_ (описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

\_\_\_\_\_ управления многоквартирным домом способа внесения

\_\_\_\_\_ собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями

жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги)

Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги предлагаю осуществлять на счет \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (реквизиты банковского счета претендента)

### **К заявке прилагаются следующие документы:**

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя):

\_\_\_\_\_ (наименование и реквизиты документов, количество листов)

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе:

\_\_\_\_\_ (наименование и реквизиты документов, количество листов)

3) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:

\_\_\_\_\_ (наименование и реквизиты документов, количество листов)

4) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом:

\_\_\_\_\_ (наименование и реквизиты документов, количество листов)

### **5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:**

\_\_\_\_\_ (наименование и реквизиты документов, количество листов)

\_\_\_\_\_ (должность, ф.и.о. руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (ф.и.о.)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

М.П. ».

Отчетной датой для составления бухгалтерской отчетности считается последний календарный день отчетного периода (п. п. 4, 12 ПБУ 4/99). Отчетным периодом признается период, за который организация должна составлять бухгалтерскую отчетность (п. 4 ПБУ 4/99).

Организация должна составлять промежуточную бухгалтерскую отчетность за

месяц, квартал нарастающим итогом с начала отчетного года (п. 48 ПБУ 4/99, п. 3 ст. 14 Федерального закона № 129-ФЗ).

**Отчетным годом является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно.**

В силу ст. 13 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется за отчетный год. В отношении бухгалтерской (финансовой) отчетности не может быть установлен режим коммерческой тайны.

**В состав бухгалтерского баланса в группе статей «Кредиторская задолженность» отражается краткосрочная задолженность организации перед различными юридическими и физическими лицами. Наиболее характерные виды кредиторской задолженности, включаемые в состав этой группы, отражаются, в том числе отдельными строками:**

- Поставщики и подрядчики - задолженность перед поставщиками и подрядчиками за полученные материальные ценности, выполненные работы и оказанные услуги. В эту же строку могут включаться суммы задолженности поставщикам, подрядчикам и другим кредиторам, обеспеченные выданными организацией векселями;
- Задолженность перед персоналом организации - задолженность перед работниками организации по начисленной, но еще не выплаченной им оплате труда;
- Задолженность перед государственными внебюджетными фондами - задолженность организации по отчислениям на социальное страхование, пенсионное обеспечение, на обязательное медицинское страхование работников;
- Задолженность по налогам и сборам - задолженность организации перед бюджетом по всем видам налогов.
- Прочие кредиторы - все виды задолженности организации по расчетам с разными организациями и лицами по прочим операциям (депонированные суммы заработной платы; задолженность по суммам, удержанным из заработной платы работников в пользу отдельных лиц и организаций на основании исполнительных документов судебных органов и др.).

**Таким образом, не имея справки из налоговой, Организатор торгов, при рассмотрении документов в составе заявки, а именно: Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2017 г. может определить:**

- отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за **последний завершенный отчетный период**. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;
- отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за **последний завершенный отчетный период**.

Ранее, 08.08.2018 г. Протокол № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе (извещение № 190618/14490168/01, опубликованного на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Московская обл., Подольск г., 43 Армии ул., д. 21, ГУП «МГЦАЖ» не допущено Организатором торгов к участию в конкурсе, который состоялся 09.08.2018 г. 10 часов 00 минут (МСК), по причине непредставления определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений (п. 18.1 75 ППРФ), а именно:

согласно письму (вх. № Ц-29-2447/18 -12 от 10.08.2018/ исх. № 3993 от 09.08.2018 г.) от Комитета по жилищно – коммунальному хозяйству и благоустройству администрации городского округа Подольск, Претендент - ГУП «МГЦАЖ» не допущено к участию в конкурсе по следующим основаниям:

«Причиной отказа в допуске к участию в конкурсе ГУП города Москвы «Московский городской Центр арендного жилья» являлось невыполнение требований конкурсной документации и законодательства о предоставлении справки соответствующих органов с расшифровками о сумме задолженности с разбивкой по фондам (форма справки определена приложением № 1 к приказу ФНС России от 20.01.2017 № ММВ-7-8/20@). Таким образом претендент не подтвердил отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершённый отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период.»

09.08.2018 г. ГУП «МГЦАЖ» подало Жалобу в Московское областное УФАС на действия Организатора торгов. 16.08.2018 г. решением Московского областного УФАС Жалоба признана обоснованной, что подтверждается решением Комиссии Московского областного УФАС России от 16.08.2018 г. № 21900/21906.

На основании вышеизложенного, считаем, что:

Требования Организатора торгов по включению в состав заявки справки, утвержденной приложением № 1 к приказу ФНС России от 20.01.2017 № ММВ-7-8/20@, противоречат и нарушают пункты 17., 53., 54. 75 ППРФ.

На основании вышеизложенного,  
Прошу Московское областное УФАС России:

1. Провести проверку законности действий Организатора торгов при проведении открытого конкурса (Извещение №200818/14490168/01 от 20.08.2018 (открытый конкурс), лот №1) по отбору управляющей организации для управления несколькими многоквартирными домами по адресу: Московская обл., Подольск г., Юбилейная ул., д. № 1 кор. 1,2.
2. Обязать Организатора торгов внести изменения в конкурсную документацию и исключить из «Требований к претендентам (участникам конкурса)» раздел 7 извещения о проведении открытого конкурса № 14 от 20 августа 2018 - справку, утвержденную приложением № 1 к приказу ФНС России от 20.01.2017 № ММВ-7-8/20@.

Перечень прикрепленных документов:

- Копия Свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серия 77 № 007006120.
- Копия Свидетельства о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту его нахождения.
- Копия Устава Государственного унитарного предприятия города Москвы «Московский городской Центр арендного жилья» (4 редакция).
- Копия Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы № 1095 от 30.01.2015 О назначении генерального директора ГУП «МГЦАЖ»
- Копия Приказа № Цп-10 от 30.01.2015 О назначении генерального директора.
- Копия Лицензии № 828 от 11 июня 2015 г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданная Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области».

- Скриншот с Официального сайта Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (Извещение №200818/14490168/01 от 20.08.2018 (открытый конкурс), лот №1).

- Копия письма (вх. № Ц-29-2447/18 -12 от 10.08.2018/ исх. № 3993 от 09.08.2018 г.) от Комитета по жилищно – коммунальному хозяйству и благоустройству администрации городского округа Подольск.

- Извещение о проведении открытого конкурса № 14 от 20 августа 2018 г. с Официального сайта Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (Извещение №200818/14490168/01 от 20.08.2018 (открытый конкурс), лот №1).

- Протокол № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе распечатка с Официального сайта Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (извещение № 190618/14490168/01).

- Копия решения Комиссии Московского областного УФАС России от 16.08.2018 г. № 21900/21906.

Генеральный директор

подпись

05.09.2018